

**Poznámky  
individuálnej účtovnej závierky  
zostavenej k 30. novembru 2013**

v  - eurocentoch  - celých eurách

Za obdobie od mesiac 1 2 rok 2 0 1 2 do mesiac 1 1 rok 2 0 1 3

Bezprostredne predchádzajúce obdobie od 0 1 2 0 1 2 do 1 1 2 0 1 2

Dátum vzniku účtovnej jednotky

0 3 0 5 2 0 0 1

Účtovná závierka

\*)  
 - riadna  
 - mimoriadna  
 - priebežná

Účtovná závierka

\*)  
 - zostavená  
 - schválená

IČO

3 5 8 1 1 9 3 5

DIČ

2 0 2 1 5 7 3 6 3 1

Kód SK NACE

6 8 . 3 2 . 0

Obchodné meno (názov) účtovnej jednotky

W I N K L E R & E S T A T E s . r . o .

Sídlo účtovnej jednotky

Ulica

V E T E R N Á

Číslo

8

PSČ

8 1 1 0 3

Názov obce

B R A T I S L A V A

Číslo telefónu

0 2 / 5 8 2 8 0 2 4 3

Číslo faxu

0 2 / 5 8 2 8 0 2 4 2

E-mailová adresa

Zostavené dňa: 28.2.2014	Podpisový záznam osoby zodpovednej za vedenie účtovníctva:	Podpisový záznam osoby zodpovednej za zostavenie účtovnej závierky:	Podpisový záznam člena štatutárneho orgánu účtovnej jednotky alebo fyzickej osoby, ktorá je účtovnou jednotkou:
Schválené dňa:			

**A. INFORMÁCIE O ÚČTOVNEJ JEDNOTKE****1. Založenie spoločnosti**

Spoločnosť WINKLER & ESTATE, s.r.o. (ďalej len Spoločnosť), bola založená 3. mája 2001 (Obchodný register Okresného súdu Bratislava I v Bratislave, oddiel s.r.o., vložka 24083/B).

**2. Hlavnými činnosťami Spoločnosti sú:**

- obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností,
- s tým súvisiace služby a nákup a predaj tovaru.

**3. Počet zamestnancov**

Údaje o počte zamestnancov za bežné účtovné obdobie a bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

	30.11.2013	30.11.2012
Priemerný prepočítaný počet zamestnancov	9	7
Stav zamestnancov ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, z toho:		
počet vedúcich zamestnancov	9	8
	1	1

**4. Údaje o neobmedzenom ručení**

Spoločnosť nie je neobmedzene ručiacim spoločníkom v iných spoločnostiach podľa § 56 ods. 5 Obchodného zákonníka.

**5. Právny dôvod na zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2013 je zostavená ako riadna účtovná závierka podľa § 17 ods. 6 zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve za účtovné obdobie od 1. decembra 2012 do 30. novembra 2013.

**6. Dátum schválenia účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2012, za predchádzajúce účtovné obdobie, bola schválená valným zhromaždením Spoločnosti dňa 31. mája 2013.

**7. Zverejnenie účtovnej závierky za predchádzajúce účtovné obdobie**

Účtovná závierka Spoločnosti k 30. novembru 2012 spolu so správou audítora o overení účtovnej závierky k 30. novembru 2012 bola uložená do zbierky listín obchodného registra 28. júna 2013, výročná správa bola uložená do zbierky listín 28. júna 2013. Súvaha a výkaz ziskov a strát za predchádzajúce účtovné obdobie boli zverejnené v Obchodnom vestníku 24. júna 2013.

**8. Schválenie audítora**

Spoločnosť nemá povinnosť overenia účtovnej závierky audítorom.

**B. INFORMÁCIE O ORGÁNOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Konatelia: MVDr. Roman POLAKOVIČ  
Ing. Klára VERES

**C. INFORMÁCIE O SPOLOČNÍKoch ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

Štruktúra spoločníkov Spoločnosti k 30.11.2013 je nasledovná:

	podiel na základom imaní		hlasovacie práva
	EUR	%	%
Jana Vašková	8 000	80	80
Ing. Klára Veres	2 000	20	20
<b>spolu</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**D. INFORMÁCIE O KONSOLIDOVANOM CELKU**

Spoločnosť nie je súčasťou konsolidovaného celku.

**E. INFORMÁCIE O ÚČTOVNÝCH ZÁSADÁCH A ÚČTOVNÝCH METÓDACH****(a) Východiská pre zostavenie účtovnej závierky**

Účtovná závierka bola zostavená za predpokladu nepretržitého trvania Spoločnosti (going concern).

Účtovné metódy a všeobecné účtovné zásady boli účtovnou jednotkou konzistentne aplikované.

V účtovnom období 2013 Spoločnosť nevykonala žiadne opravy významných chýb minulých účtovných období.

**(b) Dlhodobý nehmotný majetok a dlhodobý hmotný majetok**

Dlhodobý majetok nakupovaný sa oceňuje obstarávacou cenou, ktorá zahŕňa cenu obstarania a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, montáž, poistné a pod.).

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého hmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov ani realizované kurzové rozdiely, ktoré vznikli do momentu uvedenia dlhodobého majetku do používania.

Súčasťou obstarávacej ceny dlhodobého nehmotného majetku nie sú úroky z cudzích zdrojov, ktoré vznikli do momentu zaradenia dlhodobého nehmotného majetku do používania.

Odpisy dlhodobého hmotného majetku sú stanovené vychádzajúc z predpokladanej doby jeho používania a predpokladaného priebehu jeho opotrebenia. Odpisovať sa začína prvým dňom mesiaca nasledujúceho po uvedení dlhodobého majetku do používania. Drobný dlhodobý hmotný majetok, ktorého obstarávacia cena (resp. vlastné náklady) je 1 700 EUR a nižšia, sa odpisuje jednorazovo pri uvedení do používania. Pozemky sa neodpisujú. Predpokladaná doba používania, metóda odpisovania a odpisová sadzba sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

	Predpokladaná doba používania v rokoch	Metóda odpisovania	Ročná odpisová sadzba v %
Stavby	40	lineárna	2,5
Stroje, prístroje a zariadenia	8 až 12	lineárna	8,3 až 12,5
Dopravné prostriedky	4	lineárna	25
Drobný dlhodobý hmotný majetok	rôzna	jednorazový odpis	100

**(c) Zásoby**

Zásoby sa oceňujú nižšou z nasledujúcich hodnôt: obstarávacou cenou (nakupované zásoby) alebo vlastnými nákladmi (zásoby vytvorené vlastnou činnosťou) alebo čistou realizačnou hodnotou.

Obstarávacia cena zahŕňa cenu zásob a náklady súvisiace s obstaraním (clo, prepravu, poistné, provízie, skonto a pod.). Úroky z cudzích zdrojov nie sú súčasťou obstarávacej ceny. Nakupované zásoby sa oceňujú váženým aritmetickým priemerom z obstarávacích cien.

Vlastné náklady zahŕňajú priame náklady (priamy materiál, priame mzdy a ostatné priame náklady) a časť nepriamych nákladov bezprostredne súvisiacich s vytvorením zásob vlastnou činnosťou (výrobná réžia). Výrobná réžia sa do vlastných nákladov zahŕňa v závislosti od stupňa rozpracovanosti týchto zásob. Správna réžia a odbytové náklady nie sú súčasťou vlastných nákladov. Súčasťou vlastných nákladov nie sú úroky z cudzích zdrojov.

Čistá realizačná hodnota je predpokladaná predajná cena znížená o predpokladané náklady na ich dokončenie a o predpokladané náklady súvisiace s ich predajom.

Zníženie hodnoty zásob sa upravuje vytvorením opravnej položky.

**(d) Pohľadávky**

Pohľadávky pri ich vzniku sa oceňujú ich menovitou hodnotou; postúpené pohľadávky a pohľadávky nadobudnuté vkladom do základného imania sa oceňujú obstarávacou cenou vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním. Toto ocenenie sa znižuje o pochybné a nevymožiteľné pohľadávky.

**(e) Peňažné prostriedky a ceniny**

Peňažné prostriedky a ceniny sa oceňujú ich menovitou hodnotou. Zníženie ich hodnoty sa vyjadruje opravnou položkou.

**(f) Náklady budúcich období a príjmy budúcich období**

Náklady budúcich období a príjmy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(g) Rezervy**

Rezervy sú záväzky s neurčitým časovým vymedzením alebo výškou; tvoria sa na krytie známych rizík alebo strát z podnikania. Oceňujú sa v očakávanej výške záväzku.

**(h) Záväzky**

Záväzky pri ich vzniku sa oceňujú menovitou hodnotou. Záväzky pri ich prevzatí sa oceňujú obstarávacou cenou. Ak sa pri inventarizácii zistí, že suma záväzkov je iná ako ich výška v účtovníctve, uvedú sa záväzky v účtovníctve a v účtovnej závierke v tomto zistenom ocenení.

**(i) Odložené dane**

Odložené dane (odložená daňová pohľadávka a odložený daňový záväzok) sa vzťahujú na:

- a) dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a účtovnou hodnotou záväzkov vykázanou v súvahe a ich daňovou základňou,
- b) možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti, ktorou sa rozumie možnosť odpočítať daňovú stratu od základu dane v budúcnosti,
- c) možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty a iné daňové nároky do budúcich období.

**(j) Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období**

Výdavky budúcich období a výnosy budúcich období sa vykazujú vo výške, ktorá je potrebná na dodržanie zásady vecnej a časovej súvislosti s účtovným obdobím.

**(k) Cudzia mena**

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene sa ku dňu uskutočnenia účtovného prípadu prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Na ocenenie prírastku cudzej meny nakúpenej za euro sa použije kurz, za ktorý bola táto cudzia mena nakúpená.

Na úbytok rovnakej cudzej meny v hotovosti alebo z devízového účtu sa na prepočet cudzej meny na eurá použije referenčný výmenný kurz určený a vyhlásený Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu.

Majetok a záväzky vyjadrené v cudzej mene (okrem prijatých a poskytnutých preddavkov) sa ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom

určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, a účtujú sa s vplyvom na výsledok hospodárenia.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene prostredníctvom účtu vedeného v tejto cudzej mene sa prepočítavajú na menu euro referenčným výmenným kurzom určeným a vyhláseným Európskou centrálnou bankou alebo Národnou bankou Slovenska v deň predchádzajúci dňu uskutočnenia účtovného prípadu. Ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka, sa už neprepočítavajú.

Prijaté a poskytnuté preddavky v cudzej mene na účet zriadený v eurách a z účtu zriadeného v eurách sa prepočítavajú na menu euro kurzom, za ktorý boli tieto hodnoty nakúpené alebo predané.

**(I) Výnosy**

Tržby za vlastné výkony a tovar neobsahujú daň z pridanej hodnoty. Sú tiež znížené o zľavy a zrážky (rabaty, bonusy, skontá, dobropisy a pod.), bez ohľadu na to, či zákazník mal vopred na zľavu nárok, alebo či ide o dodatočne uznanú zľavu.

**F. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE AKTÍV SÚVAHY**

**1. Dlhodobý nehmotný a hmotný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku od 01. decembra 2012 do 30. novembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 30. novembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 18 a 19.

**2. Dlhodobý finančný majetok**

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku od 1. decembra 2012 do 30. novembra 2013 a za porovnateľné obdobie od 1. januára 2012 do 30. novembra 2012 je uvedený v tabuľkách na stranách 20 a 21.

K dlhovej pôžičke FARMA, spol. s r.o. vo výške 165.970 EUR (5.000 TSKK) bola v roku 2007 na základe zásady opatrnosti vytvorená opravná položka vo výške 100% z dôvodu existencie rizika, že ju dlžník úplne nezaplatí, a je teda opodstatnený predpoklad zníženia hodnoty majetku oproti jeho oceneniu v účtovníctve.

Informácie o poskytnutých dlhodobých pôžičkách sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

Dlhodobé pôžičky	Stav na začiatku účtovného obdobia	Zvýšenie hodnoty	Zníženie hodnoty	Vyradenie pôžičky z účtovníctva v účtovnom období	Stav na konci účtovného obdobia
a	b	c	d	e	f
Do splatnosti viac ako päť rokov	165 970				165 970
Do splatnosti od troch rokov do piatich rokov vrátane					0
Do splatnosti od jedného roka do troch rokov vrátane					0
Do splatnosti do jedného roka vrátane					0
<b>Dlhodobé pôžičky spolu</b>	<b>165 970</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>165 970</b>

**3. Pohľadávky**

Veková štruktúra pohľadávok za bežné účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 30.11.2013	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	532 325	133 955	666 280
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	72 222	0	72 222
Iné pohľadávky	70 381	0	70 381
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>674 928</b>	<b>133 955</b>	<b>808 883</b>

Veková štruktúra pohľadávok za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedená v nasledujúcom prehľade:

Pohľadávky k 30.11.2012	V lehote splatnosti	Po lehote splatnosti	Pohľadávky spolu
a	b	c	d
<b>Dlhodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	0	0	0
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Iné pohľadávky	0	0	0
<b>Dlhodobé pohľadávky spolu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Krátkodobé pohľadávky</b>			
Pohľadávky z obchodného styku	354 007	79 713	433 720
Pohľadávky voči dcérskej účtovnej jednotke a materskej účtovnej jednotke	0	0	0
Ostatné pohľadávky v rámci konsolidovaného celku	0	0	0
Pohľadávky voči spoločníkom, členom a združeniu	0	0	0
Sociálne poistenie	0	0	0
Daňové pohľadávky a dotácie	57 323	0	57 323
Iné pohľadávky	70 395	0	70 395
<b>Krátkodobé pohľadávky spolu</b>	<b>481 724</b>	<b>79 713</b>	<b>561 438</b>

Súčasťou tabuliek o vekovej štruktúre pohľadávok za bežné a predchádzajúce účtovné obdobie nie je odložená daňová pohľadávka (účet 481). Informácie o odloženej dani sú uvedené v časti G.4.

#### 4. Finančné účty

Ako finančné účty sú vykázané peniaze v pokladnici a účty v bankách. Účtami v bankách môže Spoločnosť voľne disponovať.

Prehľad jednotlivých položiek finančných účtov:

Názov položky	30. 11. 2013	30. 11. 2012
Pokladnica, ceniny	9	112
Bežné účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky	144 820	138 579
Vkladové účty v banke alebo v pobočke zahraničnej banky termínované	0	0
Peniaze na ceste	0	-700
<b>Spolu</b>	<b>144 829</b>	<b>137 991</b>

**5. Časové rozlíšenie**

Ide o tieto položky:

Opis položky časového rozlíšenia	30. 11. 2013	30. 11. 2012
<b>Náklady budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>188</b>	<b>39</b>
Update softvéru	39	23
Predplatné publikácií	149	16
<b>Náklady budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>3 364</b>	<b>4 158</b>
Update softvéru	44	281
Predplatné publikácií	40	217
Poistné	2 868	3 372
Ostatné	412	288
<b>Príjmy budúcich období dlhodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Príjmy budúcich období krátkodobé, z toho:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	0	0
<b>Spolu</b>	<b>3 552</b>	<b>4 197</b>

**G. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA STRANE PASÍV SÚVAHY****1. Vlastné imanie**

Informácie o vlastnom imaní sú uvedené v časti C a P.

**2. Rezervy**

Prehľad o rezervách za bežné účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 30. 11. 2012 EUR	Tvorba EUR	Použitie EUR	Zrušenie EUR	Stav k 30. 11. 2013 EUR
<b>Zákonné rezervy</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	10 003	10 416	10 003	-	10 416
Ročná účtovná závierka	1 150	1 400	1 150	-	1 400
Zostavenie daňového priznania	65	-	65	-	-
Audit účtovnej závierky	1 700	-	1 700	-	-
Nevyfakturované dodávky služieb					
	22 356	22 800	22 356	-	22 800
<b>Zákonné rezervy spolu</b>	<b>35 274</b>	<b>34 616</b>	<b>35 274</b>	<b>-</b>	<b>34 616</b>
<b>Ostatné rezervy</b>					
Mzdová agenda [DEC]	215	180	215	-	180
Účtovná agenda [DEC]	731	909	731	-	909
Mzdová závierka	140	280	140	-	280
	<b>1 086</b>	<b>1 369</b>	<b>1 086</b>	<b>-</b>	<b>1 369</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
<b>Ostatné rezervy spolu</b>	<b>1 086</b>	<b>1 369</b>	<b>1 086</b>	<b>-</b>	<b>1 369</b>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>36 360</b>	<b>35 985</b>	<b>36 360</b>	<b>-</b>	<b>35 985</b>

Prehľad o rezervách za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcom prehľade:

	Stav k 31. 12. 2011 EUR	Tvorba EUR	Použitie EUR	Zrušenie EUR	Stav k 30. 11. 2012 EUR
<b>Zákonné rezervy</b>					
Mzdy za dovolenku vrátane sociálneho zabezpečenia	3 492	10 003	3 492	-	10 003
Ročná účtovná závierka	1 150	1 150	1 150	-	1 150
Zostavenie daňového priznania	100	65	100	-	65
Audit účtovnej závierky	1 700	1 700	1 700	-	1 700
Nevyfakturované dodávky služieb					
	120	22 356	120	-	22 356
<b>Zákonné rezervy spolu</b>	<b>6 561</b>	<b>35 274</b>	<b>6 562</b>	<b>-</b>	<b>35 274</b>
<b>Ostatné rezervy</b>					
Mzdová agenda	192	215	192	-	215
Účtovná agenda	2 038	731	2 038	-	731
Ročná mzdová závierka	140	140	140	-	140
	<b>2 370</b>	<b>1 086</b>	<b>2 370</b>	<b>-</b>	<b>1 086</b>
Nevyfakturované dodávky majetku	-	-	-	-	-
<b>Ostatné rezervy spolu</b>	<b>2 370</b>	<b>1 086</b>	<b>2 370</b>	<b>-</b>	<b>1 086</b>
<b>Rezervy spolu</b>	<b>8 931</b>	<b>36 360</b>	<b>8 932</b>	<b>-</b>	<b>36 360</b>

**3. Závazky**

Štruktúra záväzkov (okrem bankových úverov) podľa zostatkovej doby splatnosti je uvedená v nasledujúcom prehľade:

	k 30. 11. 2013	k 30. 11. 2012
	EUR	EUR
záväzky po lehote splatnosti	73 364	69
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti do 1 roka	835 887	528 573
<b>spolu krátkodobé záväzky</b>	<b>909 251</b>	<b>528 642</b>
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti 1 až 5 rokov	-	-
záväzky so zostatkovou dobou splatnosti dlhšou ako 5 rokov	-	-
<b>spolu dlhodobé záväzky</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**4. Odložený daňový záväzok / pohľadávka**

Výpočet odloženého daňového záväzku je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	30. 11. 2013	30. 11. 2012
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou majetku a daňovou základňou, z toho:		
základňou, z toho:	165,844	158,616
– odpočítateľné	165,844	166,549
– zdaniteľné	0	-7,933
Dočasné rozdiely medzi účtovnou hodnotou záväzkov a daňovou základňou, z toho:		
základňou, z toho:	1,369	1,086
– odpočítateľné	1,369	1,086
– zdaniteľné	0	0
Možnosť umorovať daňovú stratu v budúcnosti	0	0
Možnosť previesť nevyužitú daňovú odpočty	0	0
Sadzba dane z príjmov (v %)	23	23
<b>Odložená daňová pohľadávka</b>	<b>38,459</b>	<b>38,556</b>
<b>Uplatnená daňová pohľadávka</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Zaučtovaná ako náklad	-1,889	-6,438
Zaučtovaná do vlastného imania	0	
<b>Odložený daňový záväzok</b>	<b>0</b>	<b>-1,825</b>
<b>Zmena odloženého daňového záväzku</b>	<b>162</b>	<b>1,664</b>
Zaučtovaná ako náklad	162	1,664
Zaučtovaná do vlastného imania	0	0
Iné	0	0

**5. Sociálny fond**

Tvorba a čerpanie sociálneho fondu v priebehu účtovného obdobia sú znázornené v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	30. 11. 2013	30. 11. 2012
<b>Začiatkový stav sociálneho fondu</b>	<b>0</b>	<b>479</b>
Tvorba sociálneho fondu na ťarchu nákladov	974	664
Tvorba sociálneho fondu zo zisku	0	0
Ostatná tvorba sociálneho fondu	0	0
<i>Tvorba sociálneho fondu spolu</i>	<i>974</i>	<i>664</i>
<i>Čerpanie sociálneho fondu</i>	<i>739</i>	<i>1 143</i>
<b>Konečný zostatok sociálneho fondu</b>	<b>235</b>	<b>0</b>

Časť sociálneho fondu sa podľa zákona o sociálnom fonde tvorí povinne na ťarchu nákladov a časť sa môže vytvárať zo zisku. Sociálny fond sa podľa zákona o sociálnom fonde čerpá na sociálne, zdravotné, rekreačné a iné potreby zamestnancov.

**H. INFORMÁCIE O VÝNOSOCH****1. Tržby za vlastné výkony**

Tržby za vlastné výkony a tovar podľa jednotlivých segmentov, t. j. podľa typov výrobkov a služieb, a podľa hlavných teritórií sú uvedené v nasledujúcom prehľade:

Oblasť odbytu a	správa nehnuteľností		Ekon. a admin. služby		ostatné služby		Spolu	
	2013 b	2012 c	2013 d	2012 e	2013 f	2012 g	2013	2012
Slovenská republika	2 621 915	3 090 910	50 629	35 655	14 120	6 874	<b>2 686 665</b>	<b>3 133 439</b>
Zahraničie	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Spolu</b>	<b>2 621 915</b>	<b>3 090 910</b>	<b>50 629</b>	<b>35 655</b>	<b>14 120</b>	<b>6 874</b>	<b>2 686 665</b>	<b>3 133 439</b>

**2. Výnosy z hospodárskej činnosti**

Prehľad o výnosoch z hospodárskej činnosti je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	2013	2012
<b>Ostatné významné položky výnosov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>5 916</b>	<b>15 740</b>
Zmluvné pokuty a penále	0	10 061
Poistné plnenia	5 916	75
Iné	0	5 604

**3. Čistý obrat**

Čistý obrat Spoločnosti na účely zistenia povinnosti overenia individuálnej účtovnej závierky audítorom [§ 19 ods. 1 písm. a) zákona o účtovníctve] je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	30.11.2013	30.11.2012
Tržby za vlastné výrobky	0	0
Tržby z predaja služieb	2 686 665	3 133 439
Tržby za tovar	0	0
Výnosy zo zákazky	0	0
Výnosy z nehnuteľnosti na predaj	0	0
Iné výnosy súvisiace s bežnou činnosťou	5 916	15 740
<b>Čistý obrat celkom</b>	<b>2 692 581</b>	<b>3 149 179</b>

**I. INFORMÁCIE O NÁKLADOCH****1. Náklady na poskytnuté služby, ostatné náklady na hospodársku činnosť, finančné a mimoriadne náklady**

Prehľad o nákladoch na poskytnuté služby, ostatných nákladoch na hospodársku činnosť, finančných a mimoriadnych nákladoch:

Názov položky	30.11.2013	30.11.2012
<b>Náklady na poskytnuté služby, z toho:</b>	<b>1 230 568</b>	<b>1 392 674</b>
<i>Náklady voči audítorovi, audítorskej spoločnosti, z toho:</i>	<i>1 662</i>	<i>1 700</i>
Náklady na overenie individuálnej účtovnej závierky	1 662	1 700
Iné uistovacie audítorské služby	0	0
Súvisiace audítorské služby	0	0
Daňové poradenstvo	0	0
Ostatné neaudítorské služby	0	0
Priame služby - správa nehnuteľností	955 976	1 199 209
Ekonomické, právne a iné prevádzkové služby	204 581	158 218
Administratívne služby	1 931	16 100
<i>Ostatné významné položky nákladov za poskytnuté služby, z toho:</i>	<i>66 418</i>	<i>17 447</i>
Opravy a udržiavanie	110	1 962
Cestovné	3 013	2 647
Reprezentačné	13 878	5 681
Telefóny	7 656	6 806
Ostatné	41 761	351
<b>Ostatné významné položky nákladov z hospodárskej činnosti, z toho:</b>	<b>7 187</b>	<b>11 453</b>
Pokuty a úroky z omeškania	337	2
Odpis pohľadávky	14	2 128
Poistenie	6 431	9 026
Členské príspevky	342	214
Iné	62	83
<b>Finančné náklady, z toho:</b>	<b>444</b>	<b>301</b>
<i>Kurzové straty, z toho:</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
Kurzové straty ku dňu, ku ktorému sa zostavuje účtovná závierka	0	0

**J. INFORMÁCIE O DANIACH Z PRÍJMOV**

Prevod od teoretickej dane z príjmov k vykázanej dani z príjmov je uvedený v nasledujúcom prehľade:

Názov položky	30.11.2013			30.11.2012		
	Základ dane	Daň	Daň v %	Základ dane	Daň	Daň v %
a	b	c	d	e	f	g
Výsledok hospodárenia pred zdanením, z toho:						
teoretická daň	62 728	14 218	22,67 %	212 906	40 452	19,00 %
Daňovo neuznané náklady	20 508	4 649	7,41 %	14 368	2 730	1,28 %
Výnosy nepodliehajúce dani	-1 815	-411	-0,66 %	-14 520	-2 759	-1,30 %
Vplyv nevykázanej odloženej daňovej pohľadávky	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Umorenie daňovej straty	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Zmena sadzby dane	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Iné	0	0	0,00 %	0	0	0,00 %
Spolu	81 421	18 460	29,42 %	212 754	40 423	18,99 %
<b>Splatná daň z príjmov</b>		<b>18 460</b>	<b>29,42 %</b>		<b>40 423</b>	<b>18,99 %</b>
Odložená daň z príjmov		-1 727	-2,75 %		-4 775	-2,24 %
<b>Celková daň z príjmov</b>		<b>16 733</b>	<b>26,67 %</b>		<b>35 648</b>	<b>16,74 %</b>

**K. INFORMÁCIE O ÚDAJOCH NA PODSÚVAHOVÝCH ÚČTOCH**

Spoločnosť neúčtuje na podsúvahových účtoch o žiadnej zložke majetku a záväzkov.

**L. INFORMÁCIE O INÝCH AKTÍVACH A INÝCH PASÍVACH****1. Podmienené záväzky**

Spoločnosť nemá záväzky z poskytnutých záruk a ručení, ani voči spriazneným osobám. Takisto nemá povinnosti také, ktoré sa nevykazujú v súvahe, ani voči spriazneným osobám.

**2. Ostatné finančné povinnosti**

Spoločnosť nemá finančné povinnosti, ktoré sa nesledujú v bežnom účtovníctve a ani sa neuvádzajú v súvahe.

**3. Podmienený majetok**

Spoločnosť nemá podmienený majetok.

**M. INFORMÁCIE O PRÍJMOCH A VÝHODÁCH ČLENOV ŠTATUTÁRNÝCH ORGÁNOV, DOZORNÝCH ORGÁNOV A INÝCH ORGÁNOV ÚČTOVNEJ JEDNOTKY**

V účtovnom období december 2012 – november 2013 nepoberali členovia štatutárnych a iných orgánov žiadne príjmy a výhody.

**N. INFORMÁCIE O EKONOMICKÝCH VZŤAHOCH ÚČTOVNEJ JEDNOTKY A SPRIAZNENÝCH OSÔB**

Spoločnosť neuskutočnila v priebehu účtovného obdobia žiadne transakcie so spriaznenými osobami.

**O. INFORMÁCIE O SKUTOČNOSTIACH, KTORÉ NASTALI PO DNI, KU KTORÉMU SA ZOSTAVUJE ÚČTOVNÁ ZÁVIERKA, DO DŇA ZOSTAVENIA ÚČTOVNEJ ZÁVIERKY**

Po 30. novembri 2013 nenastali žiadne udalosti majúce významný vplyv na verné zobrazenie skutočností, ktoré sú predmetom účtovníctva.

**P. INFORMÁCIE O VLASTNOM IMANÍ**

Prehľad o pohybe vlastného imania v priebehu účtovného obdobia je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bežné účtovné obdobie (2013)				Stav k 30.11.2013
	30.11.2012	Prírastky	Úbytky	Presuny	
a	b	c	d	e	f
Základné imanie	10 000	0	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0
Pohl'adávkvy za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond)					
z kapitálových vkladov	166	0	0	0	166
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastín	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	1 740	0	0	0	1 740
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	177 258	45 994	0	-177 258	45 994
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>189 164</b>	<b>45 994</b>	<b>0</b>	<b>-177 258</b>	<b>57 900</b>

Prehľad o pohybe vlastného imania za predchádzajúce účtovné obdobie je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

Položka vlastného imania	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie (2012)					
	31.12.2011	Prírastky	Úbytky	Presuny	Stav k 30.11.2012	
	a	b	c	d	e	f
Základné imanie	10 000	0	0	0	0	10 000
Vlastné akcie a vlastné obchodné podiely	0	0	0	0	0	0
Zmena základného imania	0	0	0	0	0	0
Pohľadávky za upísané vlastné imanie	0	0	0	0	0	0
Emisné ážio	0	0	0	0	0	0
Ostatné kapitálové fondy	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond (nedeliteľný fond) z kapitálových vkladov	166	0	0	0	0	166
Oceňovacie rozdiely z precenenia majetku a záväzkov	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z kapitálových účastí	0	0	0	0	0	0
Oceňovacie rozdiely z precenenia pri zlúčení, splynutí a rozdelení	0	0	0	0	0	0
Zákonný rezervný fond	1 740	0	0	0	0	1 740
Nedeliteľný fond	0	0	0	0	0	0
Štatutárne fondy a ostatné fondy	0	0	0	0	0	0
Nerozdelený zisk minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Neuhradená strata minulých rokov	0	0	0	0	0	0
Výsledok hospodárenia bežného účtovného obdobia	167 496	177 258	0	-167 496		177 258
Ostatné položky vlastného imania	0	0	0	0	0	0
Účet 491 - Vlastné imanie fyzickej osoby - podnikateľa	0	0	0	0	0	0
<b>Spolu</b>	<b>179 402</b>	<b>177 258</b>	<b>0</b>	<b>-167 496</b>		<b>189 164</b>

Účtovný zisk za účtovné obdobie december 2012 – november 2013 bol rozdelený takto:

Názov položky	2012-2013
<b>Účtovný zisk</b>	177 258
<b>Rozdelenie účtovného zisku</b>	2012-2013
Prídel do zákonného rezervného fondu	0
Prídel do štatutárnych a ostatných fondov	0
Prídel do sociálneho fondu	0
Prídel na zvýšenie základného imania	0
Úhrada straty minulých období	0
Prevod do nerozdeleného zisku minulých rokov	0
Rozdelenie podielu na zisku spoločníkom, členom	177 258
Iné	0
<b>Spolu</b>	<b>177 258</b>

O rozdelení výsledku hospodárenia za účtovné obdobie 01.12.2012-30.11.2013 vo výške 45 994 EUR rozhodne valné zhromaždenie. Návrh štatutárneho orgánu valnému zhromaždeniu je takýto:

- Rozdelenie podielu na zisku medzi spoločníkov 45 994 €

Povinný prídel do zákonného rezervného fondu nie je potrebný, pretože zákonný rezervný fond už dosiahol svoju maximálnu hranicu stanovenú v právnych predpisoch a v spoločenskej zmluve.

## WINKLER &amp; ESTATE, s. r. o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

30.11.2013

Dlhodobý hmotný majetok	Bežné účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnutelné veci a súbory hnutelných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	29 075	0	0	0	6 971	0	<b>36 045</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	29 075	0	0	0	6 971	0	<b>36 045</b>
Oprávk									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	26 452	0	0	0	0	0	<b>26 452</b>
Prírastky	0	0	1 945	0	0	0	0	0	<b>1 945</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	28 398	0	0	0	0	0	<b>28 398</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	2 623	0	0	0	6 971	0	<b>9 593</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	677	0	0	0	6 971	0	<b>7 648</b>

## WINKLER &amp; ESTATE, s. r. o.

## Prehľad o pohybe dlhodobého hmotného majetku

30.11.2012

Dlhodobý hmotný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie								
	Pozemky	Stavby	Samostatné hnuteľné veci a súbory hnuteľných vecí	Pestovateľské celky trvalých porastov	Základné stádo a ťažné zvieratá	Ostatný dlhodobý hmotný majetok	Obstarávaný dlhodobý hmotný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý hmotný majetok	Spolu
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
Prvotné ocenenie									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	148 248	0	0	0	6 971	0	<b>155 219</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	119 174	0	0	0	0	0	<b>119 174</b>
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	29 074	0	0	0	6 971	0	<b>36 045</b>
Oprávky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	127 136	0	0	0	0	0	<b>127 136</b>
Prírastky	0	0	18 489	0	0	0	0	0	<b>18 489</b>
Úbytky	0	0	119 173	0	0	0	0	0	<b>119 173</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	26 452	0	0	0	0	0	<b>26 452</b>
Opravné položky									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
Zostatková hodnota									
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	21 112	0	0	0	6 971	0	<b>28 083</b>
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	2 622	0	0	0	6 971	0	<b>9 593</b>

Dlhodobý finančný majetok	Bežné účtovné obdobie									Spolu
	Podielové cenné papiere a podieľy v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podieľy v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podieľy	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
Opravné položky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Účtovná hodnota										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	

WINKLER & ESTATE, s. r. o.

Prehľad o pohybe dlhodobého finančného majetku

30.11.2012

Dlhodobý finančný majetok	Bezprostredne predchádzajúce účtovné obdobie									Spolu
	Podielové cenné papiere a podiely v dcérskej účtovnej jednotke	Podielové cenné papiere a podiely v spoločnosti s podstatným vplyvom	Ostatné dlhodobé cenné papiere a podiely	Pôžičky účtovnej jednotke v konsolidovanom celku	Ostatný dlhodobý finančný majetok	Pôžičky s dobou splatnosti najviac jeden rok	Obstarávaný dlhodobý finančný majetok	Poskytnuté preddavky na dlhodobý finančný majetok		
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j	
Prvotné ocenenie										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Presuny	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
Opravné položky										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Prírastky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Úbytky	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>	
Účtovná hodnota										
<b>Stav na začiatku účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	
<b>Stav na konci účtovného obdobia</b>	0	0	0	0	165 970	0	0	0	<b>165 970</b>	